



Valide aqui  
este documento

**CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO**

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO  
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ  
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br  
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0079880-18



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE SÃO GONÇALO  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0079880-18

**REGISTRO GERAL**

| MATRÍCULA | FICHA |
|-----------|-------|
| 79.880    | 01    |

**CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO**

**IMÓVEL:** nº 166 casa 07, na Rua Cardeal Arco Verde, no loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 852163010, corresponde-lhe a fração ideal de: 28,50/114,00 avos medindo do seu uso exclusivo de 3,563m de frente para Rua Padre Manoel da Nobrega; 3,563m nos fundos, confrontando com a fração do imóvel nº 1.168 casa 02; 8,00m do lado direito, confrontando com a fração do imóvel nº 166 casa 08 e 8,00m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel nº 166 casa 06, edificado no lote nº 31 da quadra 41, que mede: 20,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, com área de 600,00m², confrontando-se pela frente com a Avenida Lateral, nos fundos com o lote 26, pelo lado direito com o lote 30 e pelo lado esquerdo com a Rua Padre Manoel da Nobrega, com a área de 600,00m². **PROPRIETÁRIO:** BRS – CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 18.450.537/0001-19, com sede na Rua Alexandre Brunet, nº 355, Lt. 113, Bairro Lindo Parque, nesta cidade. **Registro Anterior:** Lº2 matrícula nº 62.184 – prot.183.286. São Gonçalo, 18 de setembro de 2023. Esc. R.E.

R.01 - Prot.185.173 em 05/12/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** BRS CONSTRUÇÕES LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** JESSICA MARIA MONTEIRO RODRIGUES, nacionalidade brasileira, nascida em 15/09/2001, promotor de eventos, filha de: Rosana da Silva Monteiro Rodrigues e Jose Carlos Rodrigues da Silva, e-mail: jessicamonteirorodrigues@gmail.com, portadora da carteira de habilitação (CNH) nº 27.464.702-3, expedida por DETRAN/RJ em 11/11/2019 e do CPF 177.996.317-32, solteira, residente e domiciliada em Rua Jose Mauro de Vasconcelos, 425, Itaúna, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 29/11/2023 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Credito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa Minha Vida, com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei no.4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei no.5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 140.000,00, satisfeito da seguinte forma:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9PN7-JM4HP-CXDBA-MUR3Q>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

**CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO**

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO  
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ

Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br

Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0079880-18

CNM: 089649.2.0079880-18

**REGISTRO GERAL**

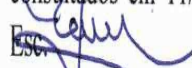
MATRÍCULA

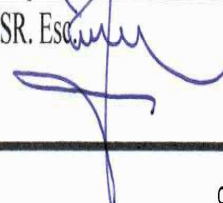
79.880

FICHA

01

VERSO

R\$101.073,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00, refere-se aos recursos próprios; R\$ 38.927,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União - OBS: ITBI – Pago no valor de R\$ 2.845,45 através da guia 6182/2023.- BIB e consulta de informação nº 0174223121153260, CNIB: 924ª.3ad9.c284.4878.9315.5522.9036.d7fd.910b.2366, consultados em 11/12/2023.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 15 de dezembro de 2023. SELO: EEPZ59926RKJ. Esc.  R. E.

R.02 - Prot.185.173 em 05/12/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA – DEVEDORA/FIDUCIANTE:** JESSICA MARIA MONTEIRO RODRIGUES, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 101.073,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 420. Taxa de Juros % a.a – Taxa de juros Contratada: Nominal: 4.7500 e Efetiva: 4.8547. Nominal (a.m): 0.3958 e Efetiva: 0.3958. Encargo Mensal inicial - Taxa de Juros contratada, Prestação (a + j) R\$508,76 + Prêmios de Seguros: R\$18,81 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$527,57. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 03/01/2024.- Concordam as partes em que o valor do imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia Fiduciária R\$ 140.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. OBS: Foram apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 15 de dezembro de 2023. SELO: EEPZ59927YSR. Esc.  R. E.

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9PN7-JM4HP-CXDBA-MUR3Q>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

TABELIÃO DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO

Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ

Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br

Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0079880-18



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO  
DE SÃO GONÇALO - RJ  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0079880-18

REGISTRO GERAL  
MATRÍCULA ELETRÔNICA  
LIVRO 2

MATRÍCULA  
79.880

FICHA  
02

Av.03 - Prot. 202.243 de 19/03/2026 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora JESSICA MARIA MONTEIRO RODRIGUES, qualificada anteriormente, realizada no dia 31/03/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº **242825**, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 31/03/2026, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 22/04/2026. SELO: EFCH 34496 MNB. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.04 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - INCLUSÃO DE CEP** - Averba-se de ofício, nos termos do Provimento CNJ nº 149/2023, para fins de padronização, qualificação objetiva e integração cadastral, a inclusão do Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel objeto da presente matrícula, passando o endereço a constar da seguinte forma: **Rua Cardeal Arco Verde, 166, Casa 07, nesta cidade, CEP: 24.736-810**. A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 22/04/2026. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 204261 em 02/07/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 30/06/2026, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, antes qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 60 (sessenta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que a fiduciante JESSICA MARIA MONTEIRO RODRIGUES, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.03**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, através da Guia nº **2722/2026**, no valor de **R\$ 4.410,87** em 18/06/2026 (base de cálculo R\$ 144.713,84). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08/07/2026. SELO: EFDF 79550 BSK. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. - - - - -

Av.6 - Prot. 204261 em 02/07/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.05** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.02** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08/07/2026. SELO: EFDF 79551 DNM. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9PN7-JM4HP-CXDBA-MUR3Q>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

**CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO**

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO  
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ

Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br

Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0079880-18

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando situação jurídica e todos eventuais ônus e indisponibilidades que recaim sobre o imóvel, bem como a eventual existência de citações de ações reais e/ou pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé. As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registreimoveis.org.br. São Gonçalo 08/07/2026. A certidão é assinada digitalmente

|                |                  |
|----------------|------------------|
| Emolumentos:   | R\$124,08        |
| 20% FETJ:      | R\$24,81         |
| 8,5% Fundperj: | R\$10,54         |
| 8,5% Funperj:  | R\$10,54         |
| 4% Funarpen:   | R\$7,44          |
| 2% RESSAG:     | R\$2,48          |
| 1% Funpgalerj: | R\$1,24          |
| 1% Funpgt:     | R\$1,24          |
| 1% Fundac:     | R\$1,24          |
| 5% ISS:        | R\$6,33          |
| SELO:          | R\$3,27          |
| <b>Total:</b>  | <b>R\$193,21</b> |
| Selo usado:    | EFDF 79552 AFN   |



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9PN7-JM4HP-CXDBA-MUR3Q>